

Allegato 1) alla determina a contrarre: Progetto ai sensi dell'art. 23, comma 15, del D.Lgs.50/2016

PROCEDURA APERTA SOPRA SOGLIA COMUNITARIA PER L’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI “RECEPTION E ACCOGLIENZA” DA ESEGUIRSI PRESSO LA RESIDENZA UNIVERSITARIA “GIULIO REGENT” DI OSTIA (RM).

CIG 7645786E31

1. PREMESSE	3
2. RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA DEL CONTESTO IN CUI È INSERITO IL SERVIZIO .	3
2.1 STAZIONE APPALTANTE	3
2.2 OGGETTO E DURATA	3
2.3 CONTESTO GIURIDICO E ISTITUZIONALE	4
2.4 OBIETTIVI DEL SERVIZIO	6
2.5 DESTINATARI DEL SERVIZIO	6
3. ONERI DI SICUREZZA.....	7
4. QUADRO ECONOMICO	7
5. CAPITOLATO D'ONERI	9

1. PREMESSE

Il presente documento è redatto in conformità a quanto richiesto in materia dal D.lgs 50/2016 “Codice di contratti pubblici”.

In particolare, per rispondere al dettato dell’art. 23 comma 15 del citato Decreto legislativo che ad ogni buon fine si riporta “Per quanto attiene agli appalti di servizi, il progetto deve contenere: la relazione tecnico illustrativa del contesto in cui è inserito il servizio; le indicazioni e disposizioni per la stesura dei documenti inerenti alla sicurezza di cui all'articolo 26, comma 3, del decreto legislativo n. 81 del 2008; il calcolo degli importi per l'acquisizione dei servizi, con indicazione degli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso; il prospetto economico degli oneri complessivi necessari per l'acquisizione dei servizi; il capitolato d’oneri, comprendente le specifiche tecniche, si produce di seguito il documento descrittivo preliminare del progetto. Il documento è suddiviso in 4 punti.

Nello specifico:

- La relazione tecnico-illustrativa del contesto in cui è inserito il servizio;
- Le indicazioni e disposizioni per la stesura dei documenti inerenti alla sicurezza di cui all'articolo 26, comma 3, del decreto legislativo n. 81 del 2008;
- Il prospetto economico degli oneri complessivi necessari per l'acquisizione dei servizi;
- Il capitolato d’oneri, comprendente le specifiche tecniche del servizio richiesto.

2. RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA DEL CONTESTO IN CUI È INSERITO IL SERVIZIO.

2.1 2.1 STAZIONE APPALTANTE

DiSCo - Ente pubblico regionale per il diritto allo studio e la promozione della conoscenza, (d’ora in poi ENTE) istituito ai sensi della Legge Regionale del 27 luglio 2018 n. 6 : “*Disposizioni per il riconoscimento e il sostegno allo studio e la promozione della conoscenza nella Regione*”, con la quale, tra l’altro, *l’Ente pubblico dipendente per il diritto agli studi universitari del Lazio - Laziodisu è riordinato nell’Ente regionale DiSCo*”- che svolge, il ruolo di ente regolatore del sistema integrato di interventi, servizi e prestazioni per il diritto agli studi universitari.

DiSCo provvede a stabilire le regole generali di gestione e le relative procedure amministrative, nonché alla conseguente verifica circa la relativa ed effettiva applicazione delle stesse in ambito territoriale, nel rispetto dei criteri di efficienza, efficacia, economicità e sussidiarietà.

2.2 OGGETTO E DURATA

Il presente documento descrive, ai sensi dell’art. 23, comma 15 del D. Lgs. n.50/2016, la procedura aperta sopra soglia per l'affidamento del “servizio di *Reception e Accoglienza* da eseguirsi presso la residenza universitaria denominata *Giulio Regeni* di Ostia (RM), per il periodo di anni 2 (due) + 2(due) in caso di esercizio della facoltà di rinnovo.

Quanto sopra nell’intento di favorire l’ordinata fruizione di beni mobili e immobili della *Stazione Appaltante*, da parte del personale dell’Ente, dei fruitori del servizio, dei visitatori e di terzi in genere, al fine di assicurare un piacevole e corretto svolgimento delle attività espletate all’interno

della Residenza, nel pieno rispetto delle esigenze lavorative e dell'immagine di *DiSCo*, attraverso l'esecuzione delle seguenti prestazioni:

- **PRESTAZIONI A CANONE**

Le attività "a canone" sono quelle prestazioni programmate dal Capitolato d'oneri da erogarsi attraverso la costante presenza di n.1 (una) figura professionale (con profilo di *Addetto alla Reception/Accoglienza*) fissa all'ingresso dell'edificio e/o nella portineria all'uopo dedicata, in modalità h 24 (diurno e notturno), da lunedì a domenica inclusi i festivi, salvo diverso orario e/o calendario richiesto dall'Ente, per lo svolgimento di:

- a) **Attività di Reception;**
- b) **Attività di Accoglienza;**

- **PRESTAZIONI EXTRA CANONE**

Sono quelle prestazioni non rientranti nelle attività remunerate a "canone" e pertanto non programmabili, erogate su richiesta dell'Ente o comunque per opportunità/necessità legate al verificarsi di un particolare evento.

Con la presente fattispecie per attività *extra-canone* si intende sostanzialmente *l'eventuale* svolgimento delle medesime attività di *Reception* ed *Accoglienza* sopra evidenziate (punto 1. PRESTAZIONI A CANONE), eseguite però con l'ausilio di personale aggiuntivo, da erogarsi, nell'arco di limitati e specifici periodi temporali, esclusivamente su richiesta dell'Amministrazione.

Nel corso dell'esecuzione dell'appalto, pertanto, potrà risultare necessaria la temporanea ed ulteriore presenza di n.1 (ovvero 2 o più) unità di personale con la medesima figura professionale (profilo di *Addetto alla Reception/Accoglienza*), quale necessario supporto allo svolgimento delle incrementate attività di *Reception/Accoglienza*.

Il sistema del servizio comporta, nello specifico, l'espletamento delle prestazioni specificate all' art. da 4 dell'allegato Capitolato d'oneri.

La durata dell'appalto è di 24 mesi decorrenti dalla data di stipula del contratto (presumibilmente 1° febbraio 2019), fino al 31 gennaio 2021 e, nel caso di esercizio della facoltà di rinnovo per ulteriori 24 mesi, fino al 31 gennaio 2023.

Alla presente procedura di gara potranno essere ammesse proposte migliorative e non varianti.

La durata del contratto in corso di esecuzione potrà essere modificata per il tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure necessarie per l'individuazione del nuovo contraente ai sensi dell'art. 106, comma 11 del D.Lgs. 50/2016.

2.3 CONTESTO GIURIDICO E ISTITUZIONALE

La Regione Lazio con la Legge Regionale n.6 del 27/07/2018 "Disposizioni per il riconoscimento e il sostegno del diritto allo studio e la promozione della conoscenza nella Regione" ha dato vita al nuovo Ente regionale per il diritto allo studio e la promozione della conoscenza (DiSCo) che svolgerà, ampliandole, le funzioni sin ora affidate a Laziodisu.

Ai sensi dell'articolo 55 dello Statuto regionale DiSCo è un ente pubblico dipendente della Regione Lazio, dotato di personalità giuridica, di autonomia statutaria, regolamentare, amministrativa, gestionale, patrimoniale e contabile che svolge le proprie funzioni nell'ambito degli indirizzi indicati

dalla Giunta della Regione Lazio e in conformità a quanto stabilito dalla programmazione regionale.

Obiettivi dell'Ente regionale per il diritto allo studio e la promozione alla conoscenza – DiSCo.

Gli interventi dell'Ente regionale per il diritto allo studio e la promozione alla conoscenza – DiSCo sono indirizzati principalmente a:

- assicurare la più piena attuazione del decreto legislativo n.68 del 2012 ed erogare agli studenti universitari tutte le agevolazioni ed i sussidi in esso contenuti, anche attraverso l'incremento delle risorse dedicate al diritto allo studio e alla conoscenza nella Regione Lazio,
- mettere in campo strumenti ordinari e straordinari per la promozione del diritto allo studio e della conoscenza nella Regione Lazio, rivolti a studenti e cittadini in formazione,
- realizzare interventi di forme dirette e indirette di sostegno al reddito del cittadino in formazione,
- promuovere sperimentazioni di nuove forme di welfare studentesco, come i contributi straordinari all'abitare e i sussidi a studenti genitori e lavoratori,
- promuovere la piena integrazione degli studenti diversamente abili, e combattere in generale ogni forma di discriminazione attuando pratiche di inclusione e promozione dei soggetti, italiani o stranieri, anche sottoposti a misure restrittive della libertà personale,
- promuovere e sostenere pratiche di autogestione e mutuo sostegno fra gli studenti universitari nelle residenze e nelle strutture dell'Ente,
- promuovere, anche tramite la Consulta, la partecipazione studentesca alla definizione, all'attuazione e alla verifica delle politiche dell'Ente,
- contrastare dispersione scolastica e universitaria,
- sostenere attività culturali e aggregative e potenziare le strutture ricettive per gli studenti fuori sede,
- promuovere politiche di facilitazione e potenziamento dei trasporti per gli studenti pendolari,
- concorrere ad una uniformità delle prestazioni e dei servizi erogati nei diversi atenei del Lazio,
- orientare attivamente all'accesso degli studenti, in particolare quelli fuori sede, ai servizi forniti dal sistema sanitario regionale, all'utilizzo dei consultori, degli sportelli di medicina preventiva e assistenza psicologica, così come previsto dal d.lgs. 68/2012,
- orientare gli studenti universitari e i cittadini in formazione a nuove forme di apprendimento per tutto l'arco della vita, all'interno di un sistema integrato e sinergico tra le scuole, le università, gli istituti di alta cultura, i centri di ricerca e innovazione operanti nella Regione,
- orientare e sostenere, in stretta collaborazione con scuole, università, istituti di alta cultura e di ricerca, ecc. il matching fra domanda e offerta lavorativa,
- promuovere modelli innovativi di orientamento alla formazione professionale, con particolare attenzione alle figure maggiormente richieste dal mercato del lavoro,
- erogare contributi per la mobilità internazionale,
- erogare servizi per le locazioni delle strutture immobiliari, da attivare anche mediante convenzioni, che garantiscono condizioni contrattuali di locazione conformi agli indirizzi fissati dall'Ente.

DiSCo oltre a ciò, presiede alla gestione e manutenzione ordinaria e straordinaria delle proprie e/o assegnate residenze universitarie e delle altre strutture funzionali al diritto agli studi universitari, nonché alla progettazione, realizzazione, potenziamento e ristrutturazione di dette residenze e strutture funzionali al diritto agli studi universitari.

2.4 OBIETTIVI DEL SERVIZIO

Recentemente la Regione Lazio (D.G.R. 28 dicembre 2017, n. 931) ha conferito a *DiSCo*, in regime di concessione amministrativa, l'Edificio ENALC Hotel di OSTIA, per finalità di pubblico interesse in materia di formazione universitaria (realizzazione e gestione di un *Campus Universitario* e costituzione del *Politecnico del Mare*).

Quanto sopra nell'ottica di un progetto di più ampio respiro che, attraverso un intervento di riqualificazione di una struttura storica, abbia ricadute anche in termini di rilancio del territorio di pari passo con l'attivazione, per la prima volta sull'intero territorio nazionale, di un nuovo corso di laurea (denominato "*Ingegneria delle Tecnologie per il mare*").

Allo stato, sulla scorta di quanto previsto dal succitato programma regionale, in data 01/02/2018 hanno già preso avvio le attività della neo istituita Residenza Universitaria "*Giulio Regeni*" nel Municipio di Ostia.

Pertanto, per poter garantire un'efficiente gestione delle varie strutture ricomprese nel suddetto progetto regionale, nonché in ossequio ad una sempre più puntuale ed efficiente erogazione delle prestazioni istituzionali dell'Ente, si intende procedere con l'attivazione di una serie di specifiche ed idonee procedure di gara per l'affidamento dei vari servizi necessari alla realizzazione ed alla gestione di dette strutture di neo acquisizione. Nella fattispecie, per la realizzazione delle attività che attengono al presente affidamento, tenuto conto dell'importo stimato a base di gara, si intende procedere mediante l'istituto della *Procedura Aperta Sopra Soglia Comunitaria*, sistema di gara in grado di garantire ampia competitività, snellezza operativa e maggiore trasparenza, essendo aperto alla partecipazione di tutti gli operatori economici che, al momento della presentazione delle offerte risultano in possesso dei requisiti previsti dal bando.

Le caratteristiche del servizio dovranno essere la competenza dell'organizzazione e delle figure professionali impiegate nelle varie attività previste.

Il sistema del servizio oggetto dell'appalto ha durata biennale (2+2 in caso di eventuale esercizio della facoltà di rinnovo) per far sì che la continuità delle attività in un arco temporale medio-lungo assicuri il raggiungimento degli obiettivi strategici pluriennali connessi con le finalità istituzionali di pubblico interesse dell'Ente.

L'appalto si caratterizza per unitarietà funzionale e pertanto non si ritiene opportuna la suddivisione in lotti dell'affidamento, sia sotto il profilo della convenienza economica che sotto il profilo dell'ottimale esecuzione. Nello specifico, la previsione di un unico operatore economico che gestisce l'intero servizio consente di assicurare lo svolgimento omogeneo delle prestazioni.

L'appalto sarà affidato mediante procedura aperta sopra soglia da aggiudicare in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, secondo quanto disposto dall'art. 95 del D.Lgs. n. 50/2016.

Il punteggio massimo assegnabile a ciascuna proposta è pari a 70 per l'offerta tecnica e 30 per quella economica.

2.5 DESTINATARI DEL SERVIZIO

Sono ammessi a partecipare alla gara gli operatori economici, anche stabiliti in altri Stati membri, sia in forma singola che associata, secondo le disposizioni dell'art. 45 del Codice degli appalti, purché in possesso dei requisiti prescritti dal disciplinare di gara.

3. ONERI DI SICUREZZA

Relativamente a quanto previsto dal D. Lgs. del 9 aprile 2008, n. 81 in materia di tutela della salute e della sicurezza dei luoghi di lavoro circa l'obbligo del datore di lavoro committente di elaborare un documento unico di valutazione dei rischi da interferenze (DUVRI), si precisa che sono state condotte verifiche volte ad accertare l'esistenza di rischi da interferenza nell'esecuzione dell'appalto in oggetto e che, non essendo stati riscontrati i suddetti rischi, non è necessario provvedere alla redazione del DUVRI.

Di conseguenza, l'importo degli oneri per la sicurezza da interferenze è di valore pari a € 0,00.

In riferimento alle disposizioni di cui all'articolo 95, comma 10 del D. Lgs. 50/2016, le imprese partecipanti dovranno indicare nella loro offerta gli eventuali oneri di sicurezza da rischio specifico o aziendali riferibili alla esecuzione dell'appalto ed i costi della manodopera.

4. QUADRO ECONOMICO

Per l'acquisizione del sistema dei servizi è stimata una spesa per complessivi € **622.944,00 (Iva esclusa) per anni 2 + 2**, comprendente:

€ **622.944,00** quale importo stimato totale per l'intera durata dell'Appalto (anni 2+2), comprensivo dei costi della manodopera stimati in € **529.502,40** nella misura dell'85%.

€ 0,00 per oneri della sicurezza;

€ 137.047,67 per IVA nella misura del 22%.

La spesa è ripartita sulle singole annualità come da prospetto che segue:

SERVIZI	2019	2020	2021	2022	2023
Importo a base di gara comprensivo costi mano d'opera: Prestazioni a Canone	140.250,00	153.000,00	153.000,00	153.000,00	12.750,00
Importo a base di gara comprensivo costi mano d'opera: Prestazioni Extra-Canone	2.508,00	2.736,00	2.736,00	2.736,00	228,00
ONERI PER LA SICUREZZA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
IVA AL 22%	31.406,75	34.261,92	34.261,92	34.261,92	2.855,16

Inoltre, ai sensi dell'art. 113, comma 2 del D.lgs 50/2016 e s.m.i, la costituzione dell'apposito fondo (nella misura del 2% sul valore complessivo posto a base di gara), finalizzato all'erogazione degli incentivi per le funzioni tecniche, risulta pari ad **€ 15.199,84, IVA inclusa** (intera durata dell'appalto, anni 2+2).

I suddetti importi trovano copertura a valere sulle risorse assegnate, nei relativi esercizi finanziari, sul capitolo di spesa dell'Ente n. 22011 dedicato alle "Spese di Vigilanza e Portierato (Mense e Residenze)" di cui al Bilancio di DiSCo.

I costi di acquisizione del servizio sul mercato sono così determinati come segue.

Ai sensi del D. Lgs. 81/2008 e del D. Lgs. 50/2016, ai fini della determinazione dell'importo dell'appalto, è necessario tenere conto dei costi di gestione, dell'utile d'impresa e dei costi della sicurezza e della manodopera.

Relativamente ai costi della sicurezza, si rimanda a quanto precisato al punto n. 3. Eventuali oneri di sicurezza da rischio specifico, ove rilevati e segnalati, saranno a carico dell'affidatario.

Ai fini della determinazione della base d'appalto si è tenuto conto degli importi stimati per l'indizione di una precedente procedura relativa all'affidamento del servizio di "Gestione mense e residenze" (D.D. n. 591 del 19/06/2016), quantificati a loro volta sulla scorta dei valori (€/ora/uomo) contenuti in una convenzione, riguardante i servizi di interesse dell'Amministrazione, attivata da Consip (nello specifico si rinvia alla Convenzione "**Facility Management Uffici 3**" attivata in data 21 marzo 2012 - Lotto 9 aggiudicato dalla Consip al RTI Manital Idea S.p.A. - Piano Dettagliato degli Interventi ulteriormente ribassato (**PDI FM3_09_0476 Rev. 02 del 07/10/2013**), conseguentemente la Stazione appaltante stima un importo annuo complessivo pari a € 155.736,00 IVA esclusa, comprensivo anche delle eventuali prestazioni extra canone, per le quali viene fissato un *plafond annuo* stimato nella misura massima di € 2.736,00 IVA esclusa.

Voce Attività a canone ed extra canone	Valore Unitario	Unità di misura	Tot. Q.tà annua	Importo
Reception/Accoglienza orario diurno feriale (Lun./Sab. 06:00-22:00)	15,9900	€/ora	4.992	79.822,080
Reception /Accoglienza orario notturno feriale (Lun./Sab. 22:00-06:00)	19,4357	€/ora	2.496	48.511,507
Reception /Accoglienza orario diurno festivi (Dom./Fest. 06:00-22:00)	17,4227	€/ora	848	14.774,450
Reception/Accoglienza orario notturno festivi (Dom./Fest. 22:00-06:00)	23,3301	€/ora	424	9.891,962

		Totale IVA esclusa	€ 153.000,00
Plafond annuo per attività extra canone		Totale IVA esclusa	€ 2.736,00
Totale Complessivo Manodopera			€ 132.375,60

I costi della manodopera, allo stato, vengono stimati in misura pari all'85% del prefissato importo annuale, ferma la verifica e la puntuale determinazione in sede di appalto, in ottemperanza al dettato del comma 16, dell'art. 23 del D.Lgs. 50/2016, dalle tabelle pubblicate dal Ministero del lavoro e delle politiche sociali sulla base dei valori economici definiti dalla contrattazione collettiva nazionale tra le organizzazioni sindacali e le organizzazioni dei datori di lavoro comparativamente più rappresentativi, delle norme in materia previdenziale ed assistenziale, dei diversi settori merceologici e delle differenti aree territoriali

5. CAPITOLATO D'ONERI

Al presente progetto viene allegato il capitolato d'oneri, comprendente le specifiche tecniche, l'indicazione dei requisiti minimi che le offerte devono comunque garantire.